Examen oral de notaire (session 2019)

1. M. Patrick Lenoir et M. André Favre sont copropriétaires pour une moitié chacun de la parcelle 2527 de la commune de Genthod

   M. Lenoir vient de recevoir un avis du registre foncier l'informant de l'ouverture de son droit de préemption du copropriétaire suite à la vente par M. Favre de sa part de copropriété, déposée devant ledit registre en date du 30 mai 2017.

   Surpris, il vient vous voir pour tenter d'y comprendre un petit peu plus.

   Que pouvez-vous lui dire et que peut-il faire?

2. Suite à la vente par M. Favre de sa part de copropriété, M. Lenoir a obtenu de son créancier hypothécaire que la cédule au porteur de Frs 800'000.- (garantissant un prêt dont il est seul débiteur), inscrite sur l'immeuble comme tel, grève dorénavant la part de copropriété encore à son nom.

   En contrepartie, la banque exige que soit également compris dans le gage la parcelle 3654, même commune, propriété du père de M. Lenoir.

   Que pouvez-vous dire à M. Lenoir, quant aux formalités à accomplir ?

3. En ouvrant ce matin votre quotidien préféré, vous apprenez avec stupéfaction que M. Lenoir est porté disparu depuis plusieurs jours en pleine jungle de Bornéo.

   Pris d'un affreux doute, vous vérifiez votre comptabilité et vous vous rendez compte que M. Lenoir n'a jamais versé la provision demandée.

   Que pouvez-vous faire et quelles démarches allez-vous entreprendre ?

4. Contre toute attente, M. Favre, qui a apprécié votre intervention, vient à son tour vous trouver, car avec les fonds obtenus lors de la vente de sa part de copropriété, il envisage d'acquérir une autre parcelle. Il vous charge des démarches à entreprendre avec le propriétaire de celle-ci, soit les SIG.

   Il vous indique cependant qu'il n'est intéressé que si l'opération peut se faire rapidement.

   Que pouvez-vous lui dire à ce propos ?

Cet examen comporte une seule page.